

Comune di BITONTOCittà Metropolitana di Bari
Servizio Territorio**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380)

Risc. Prot. 0042787 del 23/11/2021

IL RESPONSABILE

Vista l'istanza presentata dall'**Dott. Francesco TAFUNI** per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica relativo alle sotto riportate aree ubicate nel territorio di questo Comune;

Visto il P.R.G. adeguato alla L.R. 56/80, adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 24/07/98 e n. 79 del 14/09/99, approvato con prescrizioni della Giunta Regionale n. 2263 del 23/12/03 e successivamente adeguato a tali prescrizioni con atti di Consiglio Comunale n. 26 del 11/02/04 e n. 106 del 30/09/04;

Visti l'art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. e l'art. 107 del T.U. n. 267/2000;

Visti gli atti d'ufficio, sulla base della cartografia disponibile presso il Settore Territorio;

SI CERTIFICA

che i terreni individuati in catasto del Comune di Bitonto con gli identificativi di seguito riportati, nel vigente PRG di Bitonto sono destinati a:

Foglio	Particelle	Zona di P.R.G.	art. NTA di P.R.G.
8	44-74	Zona verde agricola E1	22.1
37	64-181-182-183-622-856	Zona verde agricola E1	22.1
37	735-737-876-878	Zona verde agricola E1- Rispetto Ferroviario	22.1-27
37	835-858	Zona verde agricola E1 Viabilità Stradale	22.1-26
37	834	Zona verde agricola E1 Viabilità Stradale Rispetto Ferroviario	22.1-26 27
7	29-31	Zona verde agricola E1	22.1
12	256	Zona verde agricola E1	22.1

La presente certificazione viene rilasciata a richiesta dell'interessato fatto salvi eventuali asservimenti a costruzioni delle aree stesse e vincoli imposti da altri Enti ed Istituzioni (Soprintendenza Beni A.A., Corpo Forestale dello Stato, Autorità Militare, Regione Puglia SIC – ZPS, Parco Nazionale dell'Alta Murgia, Autorità di Bacino della Regione Puglia e Basilicata, ecc.) fasce di rispetto, ecc.

Si evidenzia che con D.G.R. 176 del 16.02.2015 pubblicata sul BURP n. 40 del 23/03/2015 è stato approvato il P.P.T.R. (Piano Paesaggistico Territoriale Regionale).

Sono fatti salvi ulteriori vincoli del P.P.T.R attualmente non riportati sul vigente PRG che interessano le particelle del presente certificato.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Direttiva del Ministro della pubblica amministrazione e della semplificazione - DFP 0061547 P del 22/12/11).

Si rilascia il presente certificato non in bollo ai sensi del DPR 642/1972, previo versamento dei diritti di segreteria.

- Si riproducono in allegato, quale parte integrante della presente certificazione, le prescrizioni urbanistiche di zona tratte dalle N.T.A. di P.R.G.;

Bitonto, 19/01/2022

Il Responsabile del Servizio Territorio
Ing. di Lella Giampiero
Doc. f.to digitalmente

Art. 22 ZONE AGRICOLE "E"

22.1 - ZONA E/1

Comprende tutte le zone dell'agro di Bitonto non diversamente tipizzate dal Piano. In essa è consentita in modo specifico una edificazione di tipo agricolo e strettamente connessa con l'attività agricola. Gli interventi devono rispettare, oltre alla destinazione d'uso specifica, le seguenti prescrizioni:

- a) densità fondiaria massima: 0,05 mc/mq di cui non più di 0,03 mc/mq per la residenza;
- b) indice massimo di copertura entro e fuori terra: 2% dell'appezzamento oggetto dell'intervento;
- c) altezza massima: ml. 8,00 (salvo costruzioni di tipo particolari come silos, serbatoi, etc. e salve le limitazioni dovute alla presenza dell'aeroporto Bari-Palese);
- d) distanza minima dai confini: ml. 5,00;
- e) distanza minima tra i fabbricati: ml. 10,00
- f) distanza dal ciglio stradale:

secondo il D.M. 1/4/1968 n. 1404 nonché le disposizioni del Nuovo Codice della Strada (n.c.d.s.) e, per i casi non previsti, non meno di ml. 10,00;

g) sono vietati piani interrati e seminterrati la cui sagoma ecceda oltre ml. 2,00 (ivi comprese le intercapedini) la sagoma del fabbricato fuori terra;

h) le recinzioni dei fondi rustici devono obbligatoriamente seguire i confini di proprietà ed essere arretrate dal ciglio strada (anche se interpodereale) almeno ml. 3,00 e comunque secondo le disposizioni del n.c.d.s.. Tali recinzioni saranno costituite lungo tutti i lati da:

- pareti a secco di altezza max pari a ml. 1,20 ed eventuale sovrastante rete metallica a maglia larga o ringhiera a disegno semplice per una altezza max complessiva pari a ml. 2,20;
- cordolo in muratura o in cemento di altezza max ml. 0,70 ed eventuale sovrastante rete metallica a maglia larga o ringhiera a disegno semplice per una altezza max complessiva pari a ml. 2,20.

Gli interventi di nuove costruzioni, oltre al rispetto dei parametri di cui è detto sopra, potranno essere consentiti solo se:

- le caratteristiche delle eventuali residenze sono quelle di cui alle disposizioni vigenti in materia di Edilizia Economica e Popolare recate dalla legge 5/8/78 n.457;
- gli annessi rustici sono considerati funzionali alla conduzione del fondo o alla produttività agricola; tale funzionalità dovrà essere attestata da specifica certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura al fine della idoneità tecnica produttiva.

Nelle zone "E/1" esterne al limite individuato dalla strada provinciale detta poligonale, ai soli fini della determinazione della densità edilizia fondiaria, si possono accorpere due o più appezzamenti di terreno, ancorché non contigui tra loro purché ricadenti nel territorio comunale di Bitonto e facenti parte della stessa azienda agricola.

Con l'accorpamento di cui sopra si potrà edificare su uno solo dei terreni costituenti il suddetto accorpamento con i rapporti volumetrici fissati precedentemente, fermo restando l'applicazione dell'indice max di copertura (2%) riferito al solo appezzamento che riceverà la costruzione e non anche all'intera proprietà a base dell'accorpamento.

Sulle proprietà costituenti l'accorpamento in parola va posto un vincolo di asservimento alla costruzione che si realizza in una di esse e quindi un vincolo di inedificabilità previo atto pubblico registrato e trascritto nei registri delle ipoteche.

Inoltre l'accorpamento predetto è ammissibile purché i richiedenti abbiano le caratteristiche di:

- imprenditore agricolo singolo o associato, a titolo principale;
- coltivatore diretto;
- bracciante agricolo.

Le qualifiche di cui sopra devono essere attestate dall'Assessorato regionale all'agricoltura - Ispettorato competente -.

La richiesta di concessione edilizia nelle zone "E1" deve essere corredata da una relazione agrotecnica - redatta da tecnico abilitato - in merito alla necessità dell'intervento richiesto alla utilizzazione della nuova costruzione e delle eventuali costruzioni già esistenti in funzione dello sviluppo produttivo dell'azienda, e a quant'altro necessario a dimostrare la connessione delle opere a farsi con la produzione agricola.

Sono comunque, considerate attività produttive compatibili con le zone agricole "E1" le seguenti:

- le attività estrattive;
- le attività connesse con la costruzione di serre;
- le attività agro-turistiche.

Per le attività di cui sopra, in attesa di piani tematici di dettaglio relativi al suolo ed al sottosuolo che individuino e disciplinino le vocazioni produttive ed ambientali estesi all'intero territorio comunale, valgono le seguenti disposizioni coerenti con le vigenti leggi di settore statali e regionali:

22.1a) - attività estrattive:

Fino all'entrata in vigore del Piano Regionale delle Attività Estrattive (P.R.A.E.) di cui alla L.R. 22/5/1985 n.37, l'apertura e la coltivazione di cave può essere assentita, secondo le procedure di cui alla citata L.R. 37/85 modificata ed integrata, nelle zone agricole E/1, salvi specifici vincoli e/o divieti previsti da leggi vigenti in materia e con la esclusione delle sotto elencate aree del P.R.G., per motivi di salvaguardia paesaggistico ambientale e/o di esigenze di pianificazione urbanistica:

- territorio ricadente nel comprensorio della Comunità Montana costituito dalle aree ricomprese nei seguenti fogli di mappa: 134 - 135 - 136 - 137 - 138 - 140 - 142 - 143 - 144 - 145 - 146 - 147 - 148 - 149 - 150 - 151 - 152;
- aree ricadenti all'interno della strada provinciale c.d. poligonale;
- zone a margine di strade statali e provinciali e più precisamente le aree interessate dalle attività estrattive devono distare almeno ml. 150 dal ciglio delle strade provinciali e ml. 300 da quello delle strade statali o autostrade;
- le zone di rispetto - ricomprese in un raggio di almeno 500 ml. - di edifici rurali di riconosciuto interesse storico - architettonico - ambientale (masserie, trulli, torri, fortificazioni, antichi manufatti in genere) da leggi specifiche o dalle presenti Norme di Attuazione;
- le zone di rispetto ricomprese in un raggio di almeno 500 ml. di complessi agro-turistici e di turismo rurale;
- le aree che distano dai centri edificati, così come definiti ai sensi del n.c.d.s. per il capoluogo e le frazioni, meno di Km. 3;
- le aree assoggettate a vincolo archeologico

Resta di competenza del Comune il rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia per la esecuzione delle opere e degli impianti annessi o comunque strettamente necessari alla apertura e alla coltivazione della cava.

La istanza di concessione e/o autorizzazione per le opere ed impianti di cui al comma precedente deve essere presentata dal titolare dello sfruttamento della cava (proprietario o altro soggetto avente titolo) e deve contenere le generalità, il domicilio e il codice fiscale del richiedente, del progettista e del Direttore dei Lavori, nonché la specificazione del titolo che conferisce il diritto alla coltivazione.

Alla istanza vanno allegati i seguenti documenti ed elaborati tecnici:

- copia autentica del Decreto Regionale di autorizzazione alla apertura e coltivazione della cava;
- planimetria stralcio del P.R.G. vigente con l'identificazione dell'area interessata dalla cava;
- planimetria catastale in scala 1: 2000 con tutte le indicazioni atte alla identificazione dell'area e della località;
- planimetria dello stato di fatto in scala 1: 2000 con la indicazione della viabilità esistente, delle zone limitrofe e dell'altimetria, allo scopo di conoscere il rapporto fra la zona della cava e il restante territorio;
- dichiarazione asseverata da parte del Tecnico attestante che l'area oggetto dell'intervento non è assoggettata ad alcun vincolo di legge né esclusa dalle presenti norme di attuazione;
- inquadramento geologico costituito da una relazione tecnica e specifica cartografia - in scala non inferiore a 1:5000 - con relative sezioni geologiche in congruo numero;
- piano di coltivazione costituito da una relazione tecnica e da una rappresentazione cartografica in scala opportuna estesa all'area di intervento e con la indicazione del tipo e delle modalità di coltivazione della cava, delle opere necessarie ad allacciare la cava alle strade pubbliche ed alle infrastrutture esistenti, delle opere atte ad evitare e prevenire danni ad altri beni - pubblici e privati - e ad altre attività;
- progetto delle opere edilizie e degli impianti e infrastrutture necessari all'apertura e all'esercizio di coltivazione;
- progetto di sistemazione agro/geo/pedologica della cava stessa costituito da una relazione illustrativa e da planimetria in scala opportuna con la indicazione delle sistemazioni finali e delle opere di ripristino del manto vegetale e delle alberature;
- studio dell'impatto ambientale e giudizio di compatibilità a seguito procedura di V.I.A. e/o le determinazioni a seguito procedura di verifica espressi dagli Organi e dalle Autorità competenti nei casi e con le modalità previsti dalle leggi statali e regionali di settore.

Sono considerati compatibili ai soli fini della destinazione urbanistica anche gli impianti di frantumazione della pietra che non producano danni ambientali, opportunamente ubicati nell'area di servizio dell'intera area di intervento.

L'intera area di intervento dovrà essere obbligatoriamente e opportunamente protetta e recintata con recinzioni le cui caratteristiche possono anche derogare alle disposizioni generali di cui all'art.22.1 qualora ritenuto opportuno e/o necessario dal competente Organo comunale.

Per la procedura relativa al rilascio della concessione e/o autorizzazione edilizia delle opere ed impianti di cui è detto in precedenza si applicano le norme vigenti in materia nonché quanto disposto dalla vigente normativa e dal Regolamento Edilizio.

Ai soli fini del calcolo degli oneri connessi la cava e l'intera area di intervento resta assimilata a zona artigianale D/1.

Per quanto non meglio specificato nel presente articolo si richiama la normativa vigente Statale e Regionale ed in particolare la L.R. 37/85 modificata ed integrata.

22.1b) - Attività connesse con la costruzione di serre -

Sono da considerarsi serre gli impianti stabilmente infissi al suolo, prefabbricati o costruiti in opera, destinati esclusivamente a determinate, specifiche e controllate situazioni microclimatiche funzionali allo sviluppo di particolari colture; esse devono avere struttura portante in ferro, pareti e superfici di copertura in vetro o materiali similari.

Le serre possono essere di due tipi:

- con copertura solo stagionale;
- con copertura permanente.

Per ambedue i tipi valgono le seguenti prescrizioni:

- a) indice di copertura massimo: 0,50 del lotto fondiario;
- b) altezza massima: ml. 3 in gronda, ml. 6 al culmine se a falda, ml. 4 se a copertura piana;
- c) distanza dai confini: min. ml. 10,00;
- d) distanza da fabbricati (anche all'interno del lotto): min. ml. 15,00;
- e) arretramenti: devono essere arretrate dal filo stradale secondo le disposizioni imposte dal n.c.d.s. e comunque non meno di ml. 10,00;
- f) il volume delle serre non rientra nell'applicazione dell'indice di fabbricabilità.

Chiunque intenda procedere alla costruzione di serre deve rivolgere al Comune apposita domanda corredata da certificato catastale, da elaborati grafici indicanti la localizzazione, le dimensioni e le caratteristiche delle opere a farsi anche con riferimento a quelle necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle eventualmente derivanti dall'esercizio dell'impianto, da idonea relazione agronomica che giustifichi la funzionalità dell'intervento allo sviluppo delle particolari colture intensive ortofloricole. L'istanza deve essere corredata anche del parere sull'idoneità dell'intervento ai fini dello sviluppo agricolo della zona rilasciato dall'Assessorato Regionale all'Agricoltura -Ispettorato competente.

La concessione edilizia è gratuita e il rilascio è subordinato, tra l'altro, alla trascrizione di atto relativo alla specifica destinazione dell'uso agricolo dei manufatti che, pertanto, non possono essere destinati a diversa utilizzazione.

Ai fini della regolarizzazione di serre già ultimate alla data di adozione delle presenti Norme, deve essere richiesta la concessione edilizia che potrà essere rilasciata anche in deroga ai parametri di cui sopra nel rispetto comunque della normativa statale e regionale - L.R. 19/86 - vigente in materia, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Nel caso di istanza a sanatoria, il rilascio della relativa concessione edilizia se ed in quanto ammissibile a seguito accertamenti di conformità alle presenti Norme è subordinata al pagamento di una oblazione fissa pari a €. 1.000.000 (un milione) soggetta automaticamente a periodiche variazioni biennali pari al 75% dell'indice ISTAT del costo delle costruzioni a far data dall'adozione delle presenti norme.

22.1c) - Attività agroturistiche -

In armonia con gli obiettivi comunali, nazionali e regionali l'attività agroturistica viene riconosciuta attività di pubblico interesse - vedi precedente art.8 - per la sua valenza economica, sociale ed urbanistica in quanto essa favorisce la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita, tutela la conservazione dell'ambiente, le tradizioni e le iniziative culturali del mondo rurale, promuove e sviluppa il turismo sociale e giovanile, favorisce i rapporti tra la città e la campagna.

Per attività agro-turistica si intende le attività di ricezione, ospitalità e promozione svolte da imprenditori agricoli di cui all'art. 2135 del c.c., individuali o associati, e da loro familiari attraverso l'utilizzazione di strutture aziendali o interaziendali in rapporto di concessione e complementarietà rispetto alle attività di coltivazione del fondo e/o di allevamento del bestiame che devono, comunque, rimanere principali.

Rientrano fra tali attività:

- dare ospitalità, anche in spazi aperti destinati alla sosta di campeggiatori;
- somministrare, per la consumazione sul posto, pasti e bevande costituiti prevalentemente da prodotti propri, ivi compresi quelli a carattere alcolico e superalcolico;
- organizzare attività ricreative o culturali nell'ambito dell'azienda o delle aziende associate e secondo itinerari agroturistici integrati.

L'attività agricola deve comunque restare prioritaria a quella agro-turistica e lo svolgimento di attività agro-turistiche non costituisce distrazione dalla destinazione agricola dei fondi e degli edifici interessati.

Possono essere utilizzati per le attività agro-turistiche i locali siti nell'abitazione dell'imprenditore agricolo ubicati nel fondo nonché, in generale, edifici rurali censiti nel catasto agricolo urbano.

Per tali edifici sono consentiti essenzialmente interventi di restauro e di recupero finalizzato all'esercizio dell'attività ed in particolare:

- a) costruzione, ampliamento, ristrutturazione di stanze e cucine;
- b) installazione di strutture per la conservazione, per la vendita al dettaglio o per il consumo dei prodotti agricoli prevalentemente lavorati in proprio;
- c) installazione, ripristino e miglioramento di impianti igienico-sanitari, idrici, elettrici a servizio dei locali.

Tali interventi, sul patrimonio edilizio esistente devono essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche formali ed architettoniche dell'edificio e nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona interessata.

Al solo fine dell'adattamento delle strutture già esistenti per l'esercizio dell'attività agro-turistica è ammesso, sempre nel rispetto delle caratteristiche formali ed ambientali, un ampliamento volumetrico al massimo pari al 20% della volumetria già esistente in deroga ai parametri regolamentanti la zona. Inoltre sono considerate compatibili e quindi consentite iniziative per:

- d) la realizzazione di impianti ed attrezzature all'aperto per il tempo libero al servizio anche delle famiglie rurali;
- e) la realizzazione di aree attrezzate a verde per il gioco e lo sport;
- f) l'allestimento di spazi attrezzati per la sosta di tende, roulotte e camper, in adiacenza ai fabbricati rurali con relativi servizi igienici.

Per quanto non precisato nel seguente articolo si fa riferimento alla normativa di settore statale e regionale - quali L.S. 5/12/85 n. 730, L.R. 22/5/85 n. 34 ed eventuali modifiche ed integrazioni -.

Infine nelle zone agricole "E/1" è ammessa la costruzione di impianti pubblici riferentesi a reti di telecomunicazione, di trasporto energetico, di acquedotto e fognature, ~~impianti di trattamento e smaltimento rifiuti solidi e~~, in generale, opere di riconosciuto interesse regionale.

~~Per quanto attiene in particolare le discariche di rifiuti solidi urbani le stesse sono consentite in cave già esaurite e con le limitazioni di cui all'art. 22.1a).~~

Art. 26 – AREE DESTINATE ALLA VIABILITA'

Le aree destinate alla viabilità si distinguono in:

- a) strade, nodi stradali e piazze;
- b) parcheggi;
- c) rispetti stradali.

Nelle aree di cui ai punti sub a) e b) è imposto il vincolo di inedificabilità. Nelle aree destinate a rispetti stradali è consentita l'installazione di chioschi per carburanti, giornali, bar (bibite, gelati, ecc.), con le norme e parametri di cui al punto sub b) dell'art.23.

- a) Il sistema stradale, gli incroci, gli svincoli e la viabilità, risultano dalla lettura delle tavole di piano (e di quelle di successivi strumenti attuativi):

Le strade si suddividono in:

- 1- Strada di nuova costruzione a doppio senso di circolazione con strade di servizio laterali. Sezione media complessiva ml. 60,00.
- 2- Strade di nuova costruzione a doppio senso o a senso unico di circolazione con sezione media complessiva ml. 25,00.
- 3- Strade di nuova costruzione a senso unico o doppio di circolazione con sezione media complessiva ml. 15,00.
- 4- Strade esistenti. Ovunque ciò sia possibile e porti effettivo miglioramento alla viabilità considerata nel suo complesso (parcheggi, ecc.) dovrà attuarsi la sezione minima di ml. 15,00 con la facoltà del Comune di richiederne di maggiori ove sia necessario.

Per le strade di P.R.G. e la progettazione di strade della rete secondaria, relative a qualsiasi tipo di intervento nel territorio comunale, il modulo di base di progettazione per le carreggiate stradali è uguale a ml. 3,50 per corsia, mentre quello per il marciapiedi dovrà essere di ml. 0,75.

- b) le aree destinate a parcheggi pubblici vanno determinate come dalla legge e dalle presenti norme.
- c) Rispetti stradali

Le profondità delle aree destinate a rispetti stradali sono indicate nelle tavole di Piano o nelle Norme di legge – vedi Nuovo Codice della Strada e Regolamenti applicativi -. Per quelle strade per le quali i grafici del Piano non riportano al di fuori dei centri urbani prescrizioni di rispetto, vale il disposto delle leggi vigenti. Su queste aree, come già detto, potrà essere consentita l'installazione di chioschi per la vendita di giornali, per l'installazione di bar, nonché impianti per la distribuzione di carburanti in coerenza sempre con la specifica disciplina dettata dalla L. R. 20/4/1990 n° 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Le fasce di rispetto stradali, qualora non diversamente tipizzate, assumono la tipizzazione di zona agricola E/1, con le prescrizioni e le specificazioni di cui è detto innanzi.

Art. 27 – AREE FERROVIARIE E DI RISPETTO

- a) le zone ed aree ferroviarie, sono destinate al mantenimento e/o ampliamento dei rispettivi impianti e servizi. E' necessario che le autorità interessate redigano, d'accordo col Comune, progetti di dettaglio per le singole zone ed aree da approvarsi con deliberazione di Consiglio Comunale.
 - b) Al fine della tutela e della sicurezza dell'esercizio ferroviario vale la disciplina di cui al D.P.R. 11/7/1980 n° 753 ed eventuali modifiche ed integrazioni in particolare "lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di ml. 30 dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia".
- Per particolari situazioni locali sono consentite riduzioni alla distanza di cui sopra da concedersi su preventivo nulla-osta dei competenti uffici della M.C.T.C.